

## PROTOKÓŁ NR 4/21

### z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 24.05.2021 r.

W posiedzeniu zdalnym, uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Eugeniusz Pidek,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Anna Gaik-Siomak,
Członkowie:	- Beata Domańska-Momot,
	- Waldemar Kaliszczak,
	- Stanisław Kiciak,
	- Zofia Kulka,
	- Artur Łopuszyński,
	- Józef Ozon.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek,
Główna Księgowa	- Agnieszka Sobiesiak.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **I. PORZĄDEK OBRAD.**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 26.04.2021 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Analiza i rekomendacja do publikacji [przyjęcia przez WZC] sprawozdania finansowego SM „Felin” za 2020 r. - po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej. Podjęcie uchwał.
5. Analiza i rekomendacja do publikacji [przyjęcia przez WZC] sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Felin” za 2020 r. Podjęcie uchwał.
6. Przedstawienie projektu przez powołaną komisję i uchwalenie „Regulaminu użytkowania – zajmowania części wspólnych nieruchomości” w kwestii umieszczania reklam i urządzeń. Ustalenie stawki opłat. Podjęcie uchwał.
7. Zakończenie procedowania zmian w sprawie włączenia dodatku stażowego do wynagrodzenia zasadniczego dla Członków Zarządu za okresy pracy poza Spółdzielnią „Felin”. Zmiana zasad i wysokości poszczególnych składników wynagrodzenia. Podjęcie uchwał.
8. Sprawy bieżące: omówienie stanu realizacji założeń, działań bieżących i sezonowych – przedstawienie informacji przez Członków Zarządu.
  - a). wniosek Zarządu w sprawie zmiany planu remontów na 2021 r. w zakresie pilnej wymiany dźwigu osobowego w III klatce w budynku WJ16. Podjęcie uchwał.
9. Rozpatrzenie możliwości organizacji sprawozdawczo – wyborczego Walnego Zgromadzenia Członków SM Felin. W związku z zapowiedzią zniesienia obostrzeń związanych z panującą pandemią. Podjęcie uchwał.
10. Rozpatrzenie oferty LPEC-u S.A. w sprawie możliwości korzystania z centralnego ogrzewania w okresach przejściowych jesienno – wiosennych przypadku znacznych spadków temperatury.
11. Sprawy wniesione
12. Zamknięcie posiedzenia.

## **II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.**

### **Ad. 1.**

Pan Eugeniusz Pidek otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

### **Ad. 2.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26.04.2021 r.

### **Ad. 3.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Pan Eugeniusz Pidek zaproponował, aby w punkcie 11 omówić temat rozpoczętej lustracji SM „Felin” za lata 2018 – 2020, oraz temat rewitalizacji placu zabaw z projektu / konkursu NIVEA.

Zmieniony porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

### **Ad. 4.**

Pani Zofia Kulka omówiła wyniki kontroli sprawozdania finansowego za rok 2020. Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła decyzję o odroczeniu podjęcia uchwały w tej sprawie do czasu otrzymania protokołu cząstkowego od Pani lustrator.

Powyższy temat został przesunięty na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

### **Ad. 5.**

Po omówieniu sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z działalności za rok 2020, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 22/21 o przyjęciu treści w/w sprawozdania, które wraz z Uchwałą stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### **Ad.6.**

Temat dotyczący Regulaminu umieszczania reklam został przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej z uwagi na doprecyzowanie i uzupełnienie tematu.

### **Ad. 7.**

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła niżej wymienione uchwały:

- Uchwałę nr 23/21 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Piotrem Baranowskim Prezesem Zarządu SM „Felin” w Lublinie
- Uchwałę nr 24/21 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Dariuszem Siwek członkiem Zarządu Z-cą Prezesa ds. GZM.

W/w uchwały wraz z aneksem do umowy o pracę stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

### **Ad. 8.**

Z-ca Prezesa Pan Dariusz Siwek omówił n/w sprawy:

1. Spółdzielnia zgłosiła swój akces w akcji „Podwórko NIVEA”, której celem jest rewitalizacja placów zabaw. Spółdzielnia zgłosiła do konkursu plac pomiędzy budynkami Królowej Jadwigi 5 i 7, który został zakwalifikowany do dalszych etapów konkursu. Całe przedsięwzięcie finansowane jest z funduszy organizatorów akcji. Aby odnieść sukces niezbędne jest zaangażowanie wszystkich

mieszkańców dzielnicy i nie tylko, poprzez aktywne głosowanie na stronie internetowej wskazanej przez organizatora.

Z-ca Prezesa nadmieniał, że Spółdzielnia rozwiesiła plakaty informacyjne z podaniem sposobu głosowania.

2. Wydział Ochrony Środowiska zaprosił do akcji „Zasiej sobie łąkę” w ramach której przekazał nasiona do akcji wraz z informacją o sposobie wysiewu i pielęgnacji. Spółdzielnia w ramach w/w inicjatywy zgłosiła nieruchomości przy ul. Jaskółczej 13. Nasiona zostały już przekazane do naszej Administracji.

3. Z-ca Prezesa P. Dariusz Siwek omówił aktualny plan remontów na poszczególnych nieruchomościach, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

4. Prezes Zarządu, Pan Piotr Baranowski poinformował, że w dniu dzisiejszym otrzymaliśmy informację z Kancelarii, że Sąd oddalił pozew Spółdzielni przeciwko P. Jackowi Czerniakowi i P. Edwardowi Kustra o zapłatę szkody w postaci konieczności montażu barierek na budynku Wł. Jagiełły 16. W związku z powyższym Spółdzielnia wystąpi o uzasadnienie wyroku.

5. Zarząd Spółdzielni wniósł do porządku obrad wniosek o zmianę planu remontu na 2021 r. w zakresie wymiany dźwigu osobowego w III klatce budynku Wł. Jagiełły 16. Powyższe wynika z faktu, iż stan windy jest zły, a Pogotowie Techniczne nie jest w stanie zaradzić problemowi. Winda nieczynna przez 12 dni.

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą dotyczącą wymiany dźwigu osobowego w III kl. w budynku Wł. Jagiełły 16. Wyniki głosowania: 4 głosy „za”, 4 głosy „wstrzymały się”, 1 głos „przeciw”. W związku z powyższym w/w Uchwała nie została przyjęta. Członkowie RN którzy podczas głosowania głosowali „przeciw” lub „wstrzymali się” od głosu zwrócili się do Zarządu o przedstawienie na najbliższym posiedzeniu dodatkowych – bardziej szczegółowych informacji na temat awaryjności i możliwości technicznych dalszej eksploatacji.

#### **Ad. 9.**

Z uwagi na panującą pandemię i brak zniesienia obostrzeń, przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia Członków jest w chwili obecnej niemożliwe.

#### **Ad. 10.**

Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu poinformował, że LPEC złożył ofertę o możliwości dostarczania ciepła do ogrzania budynków poza trwającym sezonem grzewczym. Dotyczy to okresów przejściowych tj. jesienno-wiosennych, w których temperatury mają znaczny spadek.

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Eugeniusz Pidek zaproponował, aby o tym fakcie poinformować mieszkańców, bo do nich będzie należała decyzja w sprawie oferty ponieważ wiązała by się z kosztami a docelowo pilnowania nastawień termostatów. /Nie wszyscy będą chcieli korzystać z ogrzewania/

**Ad. 11.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Eugeniusz Pidek poinformował o rozpoczętej lustracji za lata 2018-2020. Dodał, że została podjęta decyzja, aby Pani lustrator w pierwszej kolejności zajęła się gospodarką finansową, rachunkowością i sprawozdaniami finansowymi. Pismo w tej sprawie zostało wystosowane do Regionalnego Związku Rewizyjnego.

Pani lustrator wyszła z inicjatywą, aby członkowie Rady Nadzorczej za pośrednictwem Przewodniczącego zgłaszali sprawy bądź zagadnienia do wyjaśnienia.

**Ad. 12.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Eugeniusz Pidek zamknął obrady.


Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Plan remontów na rok 2021.
2. Uchwała nr 23/21 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Piotrem Baranowskim Prezesem Zarządu SM „Felin” w Lublinie wraz z aneksem do umowy o pracę.
3. Uchwała nr 24/21 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Dariuszem Siwek członkiem Zarządu Z-cą Prezesa ds. GZM SM „Felin” w Lublinie wraz z aneksem do umowy o pracę.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Anna Gaik-Siomak/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Eugeniusz Pidek/